

## Rezidenční byt 3+1 95, 45 m<sup>2</sup>, terasa 14,37m<sup>2</sup>

Pomezní, Praha 8, Praha



### Neuvedeno za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Eva Iljazi**

**Tel.:** 773 566 984

**GSM:** +420 608200477

**E-mail:**

[iljazi.e@thebrokers.cz](mailto:iljazi.e@thebrokers.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nadčasový luxus v historické vile s výhledem na Prahu - 3+kk s terasou, Vila Emily Hledáte výjimečné bydlení, které spojuje prvorepublikovou eleganci, špičkové materiály a moderní komfort? V exkluzivním projektu Vila Emily nabízíme luxusní bytovou jednotku 3+kk o celkové ploše 95,45 m<sup>2</sup> s prostornou slunnou terasou 14,37m<sup>2</sup> a nádhernými výhledy na Prahu.

Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží kompletně rekonstruované rezidenční vily z roku 1920, jejíž kolaudace je plánována na podzim 2026. Celý projekt klade důraz na zachování autentické architektury 20. let a citlivou renovaci původních prvků a detailů v kombinaci s nejvyšším standardem současného bydlení.

Dominantou bytu je velkorosý obytný prostor s kuchyňským koutem o rozloze 39,5 m<sup>2</sup>, který přirozeně navazuje na terasu s panoramatickými výhledy. Dále byt nabízí hlavní ložnici o velikosti 17,2 m<sup>2</sup> a pokoj o rozloze 13,8 m<sup>2</sup>. Součástí dispozice je elegantní koupelna ( 7,5 m<sup>2</sup>), samostatná toaleta, prostorná chodba a praktická technická místnost připravená pro pračku a sušičku.

Standard provedení odpovídá nejvyšším nárokům na komfort i estetiku:

- masivní dřevěné podlahy,
- velkoformátová dřevěná eurookna s trojskly,
- interiérové dveře značky Hanák,
- podlahové vytápění v koupelně,
- designové stěrky na stěnách koupelny,
- centrální vytápění plynovým kotlem,
- nadstandardní akustická izolace v celém objektu.

Rezidentům bude k dispozici soukromá sdílená zahrada o rozloze 457 m<sup>2</sup> s relaxačními zónami, která poskytne klidné místo pro odpočinek v zeleni.

Tato část Libně patří mezi vyhledávané rezidenční lokality Prahy - nabízí jedinečnou kombinaci klidného vilového charakteru, bohaté historie a výborné dostupnosti do centra města. V okolí naleznete kompletní občanskou vybavenost - školy, školky, restaurace, kavárny, sportoviště i zeleň. Výborné dopravní spojení zajišťují tramvajové linky, metro i rychlé napojení do centra Prahy.

Výjimečná adresa. Nadčasová architektura. Prémiové provedení.

Jedinečné bydlení pro klienty, kteří hledají kvalitu bez kompromisů.

Financování zajistíme.